

CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	Consiglio Comunale	50	17/12/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2025.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta di Prima Convocazione

L'anno 2024, addì diciassette del mese di Dicembre alle ore 14:30, presso la Sala Consiliare della Città di Magenta in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Aloï Luca Alberto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto in oggetto, sono presenti i Consiglieri sottoelencati.

Assiste il Segretario Generale **Avv. Diana Rita Naverio**.

N°	Nome	Qualifica	Presenza
1	DEL GOBBO LUCA	CONSIGLIERE	SI
2	PELIZZARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI
3	MORABITO ROCCO	CONSIGLIERE	SI
4	FAVA FRANCESCA	CONSIGLIERE	SI
5	BERTOGLIO ALESSANDRO BRUNO	VICE PRESIDENTE	SI
6	COFRANCESCO ALESSIO PIETRO	CONSIGLIERE	SI
7	ALOÏ LUCA ALBERTO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	SI
8	BARONI MAURIZIO	CONSIGLIERE	SI
9	ISPANO FABRIZIO	CONSIGLIERE	SI
10	CATTANEO LAURA	CONSIGLIERE	SI
11	MALTAGLIATI MARCO	CONSIGLIERE	SI
12	SALVAGGIO VINCENZO	CONSIGLIERE	SI
13	RONDENA LUCA	CONSIGLIERE	SI
14	MENGONI ELISABETTA	CONSIGLIERE	AG
15	DI GREGORIO MATTEO	CONSIGLIERE	SI
16	MINARDI SILVIA	CONSIGLIERE	SI
17	CAMPANA VALENTINA	CONSIGLIERE	AG

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

CITTÀ DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 17/12/2024

DELIBERA N° 50

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2025.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), il quale prevede l'abolizione, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, dell'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), ed introduce, nei successivi commi da 739 a 783, una nuova disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU);

VISTI in particolare i seguenti commi dello stesso articolo:

- Il comma 740, il quale prevede che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ad eccezione dell'abitazione principale o assimilata, come definiti dalle lettere *b)* e *c)* del comma 741, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- Il comma 741, come modificato per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022, il quale prevede tra l'altro che:
 - a) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - b) sono altresì considerate abitazioni principali:
 - 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

- il comma 744 il quale prevede che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento;
- il comma 747, il quale prevede che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali);
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con possibilità per i comuni di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- il comma 748 il quale prevede che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 749, il quale prevede che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- il comma 750, il quale prevede che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, il quale prevede che a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- il comma 752, il quale prevede che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 753, il quale prevede che l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, con possibilità per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0,76 per cento;
- il comma 754, il quale prevede che l'aliquota di base per gli immobili diversi da quelli sopra elencati è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 758, lettera d) il quale prevede che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

- il comma 759, il quale prevede che sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (enti non commerciali), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), secondo le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, ed al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- il comma 760, il quale prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota determinata dal comune, ridotta al 75 per cento;

VISTO l'art. 1, comma 48 della legge del 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), il quale prevede che la misura dell'Imposta municipale propria è ridotta al 50,00 per cento per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 48 del 21 dicembre 2023 con la quale furono determinate le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2024;

CONSIDERATO che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente per l'anno 2025, tenuto conto delle risultanze del Fondo di solidarietà comunale, può essere soddisfatto applicando le medesime aliquote d'imposta applicate nell'anno 2024;

VISTO l'art. 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i quali prevedono che:

- A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo;
- in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di

interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote;

VISTO il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, pubblicato in G.U. n. 172 in data 25 luglio 2023, con il quale:

- sono state individuate le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU di cui ai commi da 748 a 755 della legge 160/2019;
- sono state stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo "Prospetto" di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019, attraverso l'apposita applicazione informatica "Gestione IMU" disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

VISTO l'articolo 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, il quale dispone che, in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge n. 160 del 2019 e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto medesimo, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025;

VISTO il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024, pubblicato in G.U. n. 219 in data 18 settembre 2024, con il quale:

- è stato sostituito l'Allegato A del Decreto 7 luglio 2023, con cui sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019;
- sono state modificate ed integrate le condizioni fattispecie in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal decreto 7 luglio 2023;
- sono state stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo "Prospetto" di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019, attraverso l'apposita applicazione informatica "Gestione IMU" disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 757 della legge 160/2019 stabilisce che la delibera di approvazione delle aliquote debba essere redatta, anche ove non sia intenzione del comune diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 160/2019, accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune, tra quelle individuate con il decreto 7 luglio 2023, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa;

PRESO ATTO che:

- la delibera di cui al punto precedente, approvata senza il prospetto delle aliquote, non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771, dell'art. 1, della legge 160/2019;
- in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui all'art.1, comma 757, L. 160/2019 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria, prevale quanto stabilito nel prospetto;

RITENUTO di determinare le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno d'imposta 2025, nell'ambito della potestà concessa dalla legge 160/2019 ed in conformità con quanto previsto dal decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 come modificato dal decreto del Vice Ministro

dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024, nella misura risultante dal Prospetto elaborato tramite il Portale del federalismo fiscale, allegato alla presente deliberazione e parte integrante e sostanziale della stessa;

PRESO ATTO che il prospetto di cui al punto precedente individua, seppur con diversa collocazione, tutte le fattispecie in materia di IMU in base alle quali sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2024 con la deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 21/12/2023, senza variazione dell'imposizione fiscale, come di seguito dettagliato:

Fattispecie come da delibera di cc n. 48 del 21/12/23 (approvazione aliquote IMU per l'anno 2024)	Fattispecie individuate dal decreto MEF del 06/09/24 (approvazione aliquote IMU per l'anno 2025)	Aliquota	Detrazione
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze ammesse nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019: SI	0,60%	200 €
unità immobiliari concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato o nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D). <i>(come previsto dall'articolo 1, comma 747, della legge n. 160/2029, la base imponibile è ridotta del 50%).</i>	1,06%	
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93, del decreto del presidente della Repubblica	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità.	0,65 %	200€
Unità immobiliari cat. A (escluse le pertinenze e le unità immobiliari classificate nella categoria A/10) di proprietà di persone fisiche, locate con contratto stipulato ai sensi dell'articolo, 2, comma 3, L. 431/1998 (canone concordato) ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile	0,76%	

	- A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.		
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,00%	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce)	<i>(trattasi di fattispecie esente dall'IMU, con decorrenza dall'anno 2022, ai sensi dell'articolo 1, comma 751, della legge 160/2019)</i>	0,00%	
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%	
Terreni agricoli	Terreni agricoli 0,76	0,76%	
Aree fabbricabili	Aree fabbricabili	1,06%	
Uffici e studi privati classificati nella categoria A/10	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Negozi e botteghe classificati nella categoria C/1	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,96%	
Laboratori per arti e mestieri classificati nella categoria C/3	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,96%	
Altri immobili diversi da quelli precedentemente indicati	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	

VISTO l'art. 151 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli Enti Locali deliberano il bilancio di previsione ogni anno entro il 31 dicembre;

VISTO l'art. 1 comma 169 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 il quale prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione; dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO l'art. 1, comma 767 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale prevede che:

- le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;
- ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dello stesso articolo, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

- in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera f) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri espressi dal Dirigente del Settore Finanziario e Amministrativo, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori;

Con voti n. 11 favorevoli, n. 4 contrari (Di Gregorio, Rondena, Salvaggio e Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 15 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. Di approvare, per i motivi espressi, le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno d'imposta 2025, nella stessa misura vigente nell'anno precedente e risultante dal Prospetto elaborato in conformità con quanto previsto dal decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, come modificato dal decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024, tramite il Portale del federalismo fiscale, allegato alla presente deliberazione e parte integrante e sostanziale della stessa;
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettere b) e c) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU), salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:
 - Gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) – lettera b);
 - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica – lettera c), nn. 1 e 2;
 - I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale – lettera c), n. 3;
 - La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso - lettera c), n. 4;
 - Un solo immobile, iscritto o iscrivibile, nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica – lettera c), n. 5;
 - L'unità immobiliare a destinazione abitativa, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche

se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, alle condizioni previste dall'art. 2 del vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta;

4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 759 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - Gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali – lettera a);
 - I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 – lettera b);
 - I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 – lettera c)
 - I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze – lettera d);
 - I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810 – lettera e);
 - I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia – lettera f);
 - Gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (enti non commerciali), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), secondo le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, ed al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200 – lettera g);
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 760 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, con contratto di locazione stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni o, in mancanza, munito dell'attestazione prevista dall'art. 1, comma 8 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%;
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 777, lettera e) della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e dell'art. 12, commi 1 e 2 del vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta, sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 48 della legge del 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), la misura dell'Imposta municipale propria è ridotta al 50,00% per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia;
8. Di trasmettere al Dipartimento delle Finanze il Prospetto delle aliquote IMU 2025 approvato con la presente deliberazione, entro il termine perentorio del 14 ottobre mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet di cui all'art. 1, comma 767 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Allegati:

- Prospetto aliquote IMU 2025 – Comune di Magenta

Successivamente,

con separata votazione, con voti n. 11 favorevoli, n. 4 contrari (Di Gregorio, Rondena, Salvaggio e Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 15 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE
PER L’ANNO D’IMPOSTA 2025.

Letto il presente verbale di deliberazione, viene approvato e firmato come segue:

Il Presidente del Consiglio
Aloi Luca Alberto

Il Segretario Generale
Avv. Diana Rita Naverio

(atto sottoscritto digitalmente)

ORIGINALE

Prospetto aliquote IMU - Comune di MAGENTA

ID Prospetto 2569 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,65%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,96%*

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

Documento generato il 19/11/2024 alle 09:42:51